

Brf Killingen 28 i Stockholm
Org nr 716419-8652

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.




Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 16 maj 2017 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Daniel Du Rietz	Ordförande	2018
Carl Hedberg	Ledamot	2018
Håkan Svensson	Ledamot	2018
Maria Sleszynska	Ledamot	2018
Nicolas Persson	Ledamot	2018
Thomas Mivell	Ledamot	2018
Per Stappe	Suppleant	2018

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Margareta Kleberg och som revisorssuppleant valdes Marta Granström.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Marta Granström, Anders Bolin, Nina Ultvedt och Sophie Hammarskjöld.

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen. Stämman beslutade att styrelsemedlemmar ska ersättas för tid för extraordinärt arbete utöver normalt styrelsearbete.

Föreningen äger fastigheten Killingen 28 i Stockholms kommun med adresserna Sveavägen 120 och Surbrunnsgatan 46. Fastigheten innehåller 26 lägenheter och sex lokaler fördelade enligt följande:

- 1 st 1 rum och kokvrå
- 1 st 1 rum och kök
- 1 st 1,5 rum och kök
- 10 st 2 rum och kök
- 4 st 3 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök
- 3 st 6 rum och kök
- 3 st 7 rum och kök
- 6 st lokaler

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Alla lokaler uthyres.

Nybyggnadsår 1929, värdeår 1930. Total boyta 3 156 m². Uthyrd lokalyta 1 393 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

X

B

ck AL

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.
I fastighetsförsäkringen ingår även saneringsavtal mot bostadsohyra.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Styrelsen har tecknat avtal med Robin Catrana om fastighetsskötsel och med BK Jourservice gällande jour, med Bro Bålstastädarna AB om lokalvård samt med TÅVAB om hämtning av grovsopor m.m.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har snörasskydd, stegar och andra säkerhetsändringar monterats på hustaket.

Bergvärmeinstallationen har blivit helt klar.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att föreningen har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Styrelsen har beslutat att kvartal ett 2018 ska vara avgiftsfritt.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	3 552 109	3 426 567	3 321 622	3 486 306
Resultat efter finansiella poster	kr	-375 949	-1 161 373	-128 331	-351 294
Soliditet	%	62	62	63	63
Likviditet	%	171	223	597	434
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	259	259	259	259
Låneskuld per totala kvm	kr	6 760	7 307	7 331	7 331
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	54	122	119	121
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 933	1 909	1 874	1 802
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	42 703 966	15 764 985	1 066 913	-1 392 137	-1 161 373
Reservering till yttre fond			267 600	-267 600	
Ianspråktagande av yttre fond			-886 538	886 538	
Balansering av föregående års resultat				-1 161 373	1 161 373
Årets resultat					- 375 949
Belopp vid årets utgång	42 703 966	15 764 985	447 975	-1 934 572	- 375 949

B
C.M. RM

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 934 572
Årets resultat	-375 949
	<hr/>
	-2 310 521

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	267 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-324 504
I ny räkning balanseras	-2 253 617
	<hr/>
	-2 310 521

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-375 949
Dispositioner	56 904
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-319 045

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 391 071

B
CU
8/10

Resulträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 552 109	3 426 567
Summa rörelseintäkter		3 552 109	3 426 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 951 146	-1 910 280
Periodiskt underhåll	4	-324 504	-886 538
Övriga externa kostnader	5	-318 850	-607 552
Arvoden och personalkostnader	6	-3 468	-24 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 376 304	-1 168 566
Summa rörelsekostnader		-3 974 272	-4 597 242
Rörelseresultat		-422 163	-1 170 675
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	227 731	306 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 517	-297 173
Summa finansiella poster		46 214	9 302
Resultat efter finansiella poster		-375 949	-1 161 373
Årets resultat		-375 949	-1 161 373
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-375 949	-1 161 373
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		324 504	886 538
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-267 600	-267 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-319 045	-542 435

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	87 655 589	85 205 884
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Pågående nyanläggningar	10	0	1 764 360
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>87 655 589</u>	<u>86 970 244</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 800	1 800
Andra långfristiga fordringar		1 342 600	1 342 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 344 400</u>	<u>1 344 400</u>
Summa anläggningstillgångar		88 999 989	88 314 644
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		157 309	77 219
Övriga fordringar	11	178	82 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 727	57 633
Klientmedel i SHB		1 716 006	2 921 553
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 909 220</u>	<u>3 138 821</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 543	3 309
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 543</u>	<u>3 309</u>
Summa omsättningstillgångar		1 910 763	3 142 130
Summa tillgångar		90 910 752	91 456 774

B

CA
AM

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		58 468 952	58 468 952
Fond för yttre underhåll		447 975	1 066 913
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>58 916 927</u>	<u>59 535 865</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 934 572	-1 392 137
Årets resultat		-375 949	-1 161 373
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 310 521</u>	<u>-2 553 510</u>
Summa eget kapital		56 606 406	56 982 355
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	33 185 310	33 020 310
Summa långfristiga skulder		33 185 310	33 020 310
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	220 000
Leverantörsskulder		161 720	236 163
Skatteskulder		20 810	23 242
Övriga skulder	14	635 397	492 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		301 109	482 623
Summa kortfristiga skulder		1 119 036	1 454 109
Summa eget kapital och skulder		90 910 752	91 456 774

B

COX
SM

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad och vindsbyggnation	100 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	817 704	817 704
Hyror lokaler	2 394 354	2 359 140
Övriga hyrestillägg	345 057	300 384
Driftskostnadsbidrag	69 457	73 647
Hyra förråd	18 339	4 800
Övriga intäkter	106 624	70 318
Återförda reserveringar	5 000	5 000
Brutto	<u>3 756 535</u>	<u>3 630 993</u>
Hyresförlust avgiftsfria månader	-204 426	-204 426
Summa nettoomsättning	<u>3 552 109</u>	<u>3 426 567</u>

B

CK 100

Not 3 Driftskostnader

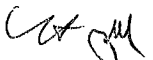
	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	195 353	170 066
Reparationer, löpande underhåll	598 521	506 430
Elavgifter	268 264	82 629
Uppvärmning	266 282	555 319
Vatten och avlopp	89 533	85 080
Renhållning	105 873	110 003
Försäkringar	90 749	85 248
Kabel-TV / Internet	79 724	67 564
Övriga fastighetskostnader	20 656	12 972
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	236 190	234 968
Summa driftskostnader	<u>1 951 145</u>	<u>1 910 279</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ny gasservis	18 835	0
Stambyte	53 569	0
Entré Golfbaren	252 100	0
Renovering tvättstuga	0	82 342
Ommålning gårdsdörrar	0	11 336
Stambyte	0	474 771
Hissunderhåll	0	104 478
Soprum	0	61 063
Taksäkerhet	0	105 023
Byte tryckstegringspump	0	47 525
Summa periodiskt underhåll	<u>324 504</u>	<u>886 538</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	22 285	40 917
Kontorsmaterial	575	1 371
Kommunikation	5 258	6 040
Porto	574	1 083
Förlust hyresfordringar	81 756	0
Revision	12 445	16 496
Föreningsmöten	8 674	1 302
Ekonomisk och administrativ förvaltning	41 672	44 014
Övriga förvaltningskostnader	15 857	8 309
Konsultarvoden	124 422	482 721
Medlems- och föreningsavgifter	5 331	5 299
Summa övriga externa kostnader	<u>318 849</u>	<u>607 552</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Styrelsemiddag	0	7 444
Arvode övrigt	2 639	11 306
Sociala kostnader	829	5 556
Summa arvoden, personalkostnader	<u>3 468</u>	<u>24 306</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 102	44 899
Övriga ränteintäkter	70 533	67 156
Utdelning MBF	9 000	7 200
Utdelning Brandkontoret	145 096	187 220
Summa finansiella intäkter	<u>227 731</u>	<u>306 475</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	68 800 181	68 800 181
Inköp/Aktiveringar	3 826 009	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>72 626 190</u>	<u>68 800 181</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 547 297	-6 378 731
Årets avskrivningar	-1 376 304	-1 168 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 923 601</u>	<u>-7 547 297</u>
Utgående planenligt värde	<u>63 702 589</u>	<u>61 252 884</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 953 000	23 953 000
Utgående planenligt värde	23 953 000	23 953 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>87 655 589</u>	<u>85 205 884</u>

B
CGM

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 200 000	42 200 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000
	<hr/>	<hr/>
	106 200 000	106 200 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	86 000 000	86 000 000
Lokaler	20 200 000	20 200 000
	<hr/>	<hr/>
	106 200 000	106 200 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	234 660	234 660
Utrangeringar	-234 660	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	234 660
Ingående ackumulerade avskrivningar	-234 660	-234 660
Avskrivningar utrangeringar	234 660	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-234 660
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 764 360	0
- Inköp	2 061 649	1 764 360
- Omklassificering frikyla lokaler	-203 441	0
- Omklassificering taksäkerhet	-125 324	0
- Omklassificeringar bergvärme	-3 497 244	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	1 764 360
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 764 360</u>

B
C6 m

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	178	37
Skattefordringar	0	77 579
Övriga fordringar	0	4 800
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>178</u>	<u>82 416</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,48	2018-06-18	21 835 000
Stadshypotek	0,48	2018-05-29	11 350 310
Summa:			33 185 310
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			33 185 310
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			33 185 310

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	41 768 900	41 768 900
Summa ställda säkerheter	<u>41 768 900</u>	<u>41 768 900</u>

D
Chygn

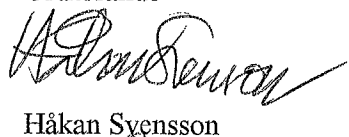
Not 14 Övriga skulder

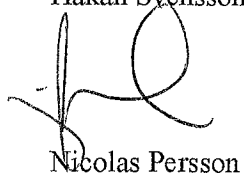
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Moms	143 316	0
Deponerade medel	492 081	492 081
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>635 397</u>	<u>492 081</u>

Stockholm 2018-04-09

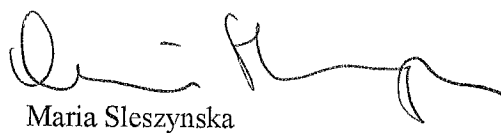
Brf Killingen 28 i Stockholm


Daniel du Rietz
Ordförande


Håkan Syensson

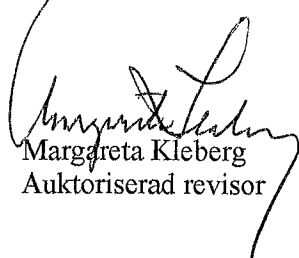

Nicolas Persson


Carl Hedberg


Maria Sleszynska


Thomas Mivell

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-14


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

B

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Killingen 28 i Stockholm
Org.nr. 716419-8652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Killingen 28 i Stockholm för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Killingen 28 i Stockholm för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

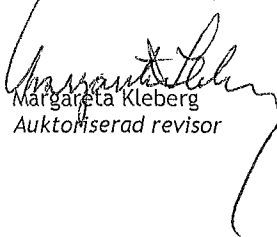
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 april 2018


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor